

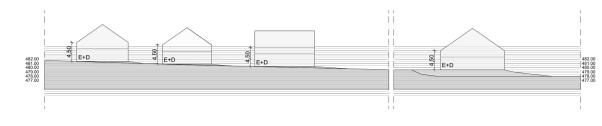
BEBAUUNGSPLAN NR. 31 "HAUSMEHRING" MARKT NANDLSTADT LANDKREIS FREISING

FLURNUMMERN: 646, 647/1, 647/2, 644/3, 644, 734/4, 735/1 TF 639, 642, 716, 734, 710, 647,718
ALLE GEMARKUNG AIRSCHWAND

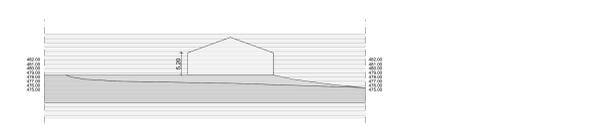
PLANZEICHNUNG



SCHEMASCHNITT A - A



SCHEMASCHNITT B - B



BEBAUUNGSPLAN NR. 31 "HAUSMEHRING"

DER MARKT NANDLSTADT ERLÄSST GEMÄSS

- § 2 Abs. 1 sowie der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) NEUGEFASST IN DER DER BEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 (G. v. 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 94)
- § 11 BImSchG IN VERBINDUNG MIT ART 4 DES GEMISCHTES ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR (BAYERISCHES NATURSCHUTZGESETZ - BAYNSCHG) VOM 23. FEBRUAR 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 7911-1-U), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 23.12.2022 (GVBl. S. 723) UND § 18 BUNDENATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) VOM 29.07.2009 (BGBl. I S. 2942), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240);
- Art. 23 DER GEMEINDENORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 22. AUGUST 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-U), ZULETZT GEÄNDERT DURCH § 2 DES GESETZES VOM 24. JULI 2023 (GVBl. S. 798);
- ART. 81 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BayBO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14.02.2017 (GVBl. S. 586), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 138 ABS. 2 VOM 24. JULI 2023 (GVBl. S. 371);
- VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BauNVO) NEUGEFASST DURCH VERORDNUNG ÜBER DIE AUSBAUREGELUNG DER BAUEITZPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG - PlanZV) VOM 18. DEZEMBER 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), DIE ZULETZT DURCH § 23 DES GESETZES VOM 14. JUNI 2021 (BGBl. I S. 1922) GEÄNDERT WORDEN IST, DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS

SATZUNG

DIESER BEBAUUNGSPLAN ERSETZT ALLE INNERHALB SEINES RÄUMLICHEN GÜLTIGKEITSBEREICHES FRÜHER FESTGESETZTEN BEBAUUNGS- UND BAUPLANÄNE.

A FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DES BEBAUUNGSPLANES

1. GRENZE DES RÄUMLICHEN GÜLTIGKEITSBEREICHES
2. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- 2.1 NUTZUNGSSCHABLONE

| ART DER BAULICHEN NUTZUNG (z.B. SO Feuerwehr) | ZULÄSSIGE ART DER BAUWEISE (z.B. oE, oE, oD) |
|---|--|
| SO Feuerwehr | SONSTIGES SONDERGEBIET GEM. §11 BauNVO MIT ANGABE DER ZWECKBESTIMMUNG: "FEUERWEHR" |
| MD | DORFBEGIET GEM. §9 BauNVO |
| oE | zulässig sind nur Einzelhäuser gem. §22 BauNVO |
| oE | zulässig sind nur Doppelhäuser gem. §22 BauNVO |
| oE, oD | zulässig sind Einzel- oder Doppelhäuser gem. §22 BauNVO |

3. ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN

- 3.1 BAUGRENZE MIT MASSANGABE IN METERN
- 3.2 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN: GARAGEN, STELLPLATZE UND CARPORTS (§9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- 3.3 MAXIMAL ZULÄSSIGE GRUNDLÄGE (GR) IN m² FÜR HAUPTANLAGEN
- 3.4 FIRSTRICHTUNG DER ZUPLANENDEN GEBÄUDE
4. VERKEHRSFLÄCHEN
- 4.1 ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSLÄCHE
- 4.2 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- 4.3 SICHTDREIECK
- 4.4 KEIN EIN- UND AUSFAHRTSBEREICH
- 4.5 EIN- UND AUSFAHRTSBEREICH
- 4.6 FUSSWEG

5. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 5.1 GRUNDSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN
- 5.2 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- 5.3 FLURSTÜCKNUMMER
- 5.4 VORHANDENE HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE
- 5.5 VORGESCHLAGENE NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- 5.6 HÖHENLINIEN PRO 10 METERN MIT ANGABE IN METERN ÜBER NN
- 5.6 HÖHENLINIEN PRO 0,5 METERN MIT ANGABE IN METERN ÜBER NN
- 5.7 GRABEN
- 5.8 HÖHENBEZUGSPUNKT

- 5.9 NUMMER DER PARZELLE
- 5.10 SCHNITTLINIE (z.B. A-A)
- 5.11 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- 5.12 ZU PFLANZENDER BAUM IN DEN BAUGRUNDSTÜCKEN MIT FESTLEGEUNG DER ARTEN UND DES STANDORTBEREICHES; ARTENAUSWAHL NUR NACH ARTENLISTE D.1.1
- 5.13 ZU PFLANZENDER HECKE IN DEN BAUGRUNDSTÜCKEN MIT FESTLEGEUNG DER ARTEN UND DES STANDORTBEREICHES; SIEHE ARTENLISTE D.1.2
- 5.14 VORHANDENER GEHÖLZBESTAND

B FESTSETZUNG DURCH TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- 1.1 DIE ART DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD DURCH PLANZEICHEN IN DER NUTZUNGSSCHABLONE NACH A ZIFFER 2.1 FESTGESETZT.
- 1.2 IM DORFBEGIET (MD) SIND ALLEMEN NUR NUTZUNGEN NACH § 5 ABS. 2 BauNVO ZULÄSSIG. UNZULÄSSIG SIND TANKSTELLEN NACH § 5 ABS. 2 BauNVO PUNKT 9.
- 1.3 IM BEREICH DES SONDERGEBIETS UND DER ZWECKBESTIMMUNG "FEUERWEHR" SIND GEMÄSS § 11 ABS. 3 SATZ 1 NR. 2 BauNVO AUSSCHLIESSLICH GEBÄUDE FÜR DIE FEUERWEHR ZULÄSSIG.
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- 2.1 DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD BESTIMMT ÜBER DIE FESTSETZUNG DER MAXIMALEN WANDHÖHEN ALS HÖCHSTMASS UND DER MAXIMAL ZULÄSSIGEN GRUNDLÄCHEN IN QUADRATMETERN (m²).
- 2.2 DACHFORM UND DACHNEIGUNG:
MD, ZULÄSSIG SIND SATTELDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON 25-35 GRAD.
SONDERGEBIET: ZULÄSSIG SIND SATTELDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON MAX. 20 GRAD.
- 2.3 DIE WANDHÖHE AUF DEN PARZELLEN 4 - 11 WIRD ÜBER DEN GEWÄCHSENE GELÄNDE, GEMESSEN BEIM HÖCHSTEN GELÄNDEANSCHNITT DER HAUSAUFASSUNG, ANGESETZT. DIE OBERKANTE FERTIGGEBAUTEN IM AUSSENWAND MIT DER OBERKANTE DACHHAUT GEMESSEN.
DIE WANDHÖHE AUF DEN PARZELLEN 1 - 3 WIRD AB DEM MARKIERTEN HÖHENBEZUGSPUNKT AN DER MARKIERTEN STELLE (S. PUNKT 5.8) DER STRASSENFAHRRICHTUNG GEMESSEN BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER AUSSENKANTE AUSSENWAND MIT DER OBERKANTE DACHHAUT GEMESSEN.
AUF PARZELLE 1 SIND AUFSCHTÜTTUNGEN BIS ZU 3,25 m ZULÄSSIG.
BRANDWÄNDE DÜRFEN 50 cm HÖHER SEIN ALS DIE ZULÄSSIGE WANDHÖHE. AUS ZWINGENDES BETRIEBSTECHNISCHES GRÜNDE KÖNNEN IM RAHMEN DER EINZELBAUVERORDNUNGEN AUSNAHMEN ZUGELASSEN WERDEN (Z.B. AUFZÜGE).
3. BAUWEISE ÜBERBAUBARER GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
- 3.1 BAUWEISE:
SO OFFENE BAUWEISE NACH § 22 ABS. 2 BauNVO
MD OFFENE BAUWEISE NACH § 22 ABS. 2 BauNVO
- 3.2 UNTERGEORDNETE GEBÄUDETEILE DÜRFEN IN GERINGFÜGIGEM AUSMASS GEMÄSS § 23 ABS. 3 ZU BauNVO ÜBER DIE BAUGRENZE VORTRETEN. ZU DEN UNTERGEORDNETEN GEBÄUDETEILEN ZÄHLEN WANDPFEILER, DACH-ÜBERSTÄNDE, FENSTERBANKEN, SCHAUKÄSTEN, ANZEIGESCHILDER, ANTRITTSSTUFEN, ABFALLURNE, KELLERSTÄPPE, RADWEISER, STUFEN AN KELLERWÄNKEN, RUTSCHEN, FENSTERLÜDEL UND -LÄDEN, FENSTERSTÜBE, BELEUCHTUNGSKÖRPER, GELÄNDEBEDECKUNGSVERBUND, GEMISCHTE, VORDÄCHER, BALKONE, RISALITE, WEIN SIE IM VERHÄLTNISS ZU DER ZUGEHÖRIGEN AUSSENWAND UNTERGEORDNET SIND UND NICHT MEHR ALS 1,50 m VORTRETEN. EIN ERDEARTIGES WERK, ODER ZURÜCKTRETEN (VON UNTERGEORDNETEN) GEBÄUDETEILE STellt KEINEN WIDERSPRUCH ZU DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES DAR UND SCHLIESST EINE GENEHMIGUNGSSTELLUNG GEMÄSS ART. 88 BayBO NICHT AUS.
- 3.3 STELLPLATZE KÖNNEN AUCH AN ANDERER STELLE ALS AUF DEN VORGESCHLAGENEN FLÄCHEN INNERHALB DES GRUNDSTÜCKES ERRICHTET WERDEN.
- 3.4 DIE ABSTANDSFLÄCHEN REGELN SICH NACH ART. 6 BayBO.
4. ÄUSSERE GESTALTUNG
- 4.1 DACHFORM, DACHNEIGUNG UND DACHDECKUNG FÜR HAUPTANLAGEN
DIE DACHNEIGUNG IST ENTSPRECHEND DEN FESTSETZUNGEN DER NUTZUNGSTABELLE GEMÄSS DER A ZIFFER 2.1 AUSZUFÜHREN.
FÜR DIE HAUPTANLAGEN IST FOLGENDE DACHFORM ZULÄSSIG: SYMMETRISCHES FELDZDACH.
ALS DACHDECKUNG SIND ZUGELASSENE METALLDACHENBEDECKUNGEN ODER BETONDACHSTEINE ZULÄSSIG IN DEN FARBEN ZIEGELROT BIS DUNKELBRAUN, GRAU UND ANTHRAXIT. DACHAUFBAUTEN SIND DAVON AUSGENOMMEN.
FÜR DAS FEUERWEHRHAUS UND NEBENANLAGEN DES FEUERWEHRHAUSES SIND METALLDACHEN ZULÄSSIG.
4.2 DACHFORM / DACHGESTALTUNG FÜR GARAGEN UND CARPORTS
FÜR GARAGEN UND CARPORTS SIND SYMMETRISCHES SATTELDÄCHER UND EXTENSIV BEGRÜNTES FLACHDACH ZULÄSSIG.
4.3 GAUBEN SIND ZULÄSSIG.
GARBEI SIND AUSSCHLIESSLICH STEHENDE GAUBEN ODER SCHLEPPGAUBEN ZUGELASSEN.
DIE BREITE DER GAUBEN DARF BEI EINZELHÄUSERN 1/3 DER HAUSLÄNGE NICHT ÜBERSCHREITEN. BEI DOPPELHAUSHÄLFEN DARF EINE GESAMTBREITE VON 2,50 m JE DACHSEITE NICHT ÜBERSCHREITEN WERDEN.
BEI GAUBEN MUSS DER OBERE ANSCHLUSS DER ABSCHLEPPUNG AN DAS HAUPTDACH MINDESTENS 1 m UNTER DEM ERSTEN LIEGEN.
4.4 DIE BODENVERSIEGELUNG IST AUF DAS UNBEDINGT ERFORDERLICHE MASS ZU BESCHRÄNKEN.
ZUR AUFRICHTERHALTUNG DER NATÜRLICHEN VERSICKERUNGSFAHIGKEIT SIND DIE KFZ-, STELLPLATZE SOWIE GARAGENZUFAHRTEN VERSICKERUNGSFÄHIG ZU GESTALTEN (z.B. RAUBSTÄPPESTEINE, RAUBSTÄPPEPLASTER MIT MINDESTENS 30m FLUGE, SCHOTTERSTRASSEN).
- 4.5 VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN SIND UNTERRÜCKT ZU FÜHREN.
- 4.6 EINERLEIDENDE LÄRM, STAUB-, LICHT- UND GERUCHSEMISSIONEN SOWIE ERSCHÜTTERUNGEN DURCH LANDWIRTSCHAFTLICHE BETRIEBE UND VON LANDWIRTSCHAFTLICHEN FLÄCHEN (Z.B. NACHTARBEIT ZUR ERNTEZEIT) SIND ZU DÜLLEN.
SCHONENDER UMGANG MIT DEM SCHUTZGUT BODEN:
BEI ALLEN BAU- UND PLANUNGSMASSNAHMEN SIND DIE GRUNDSÄTZE DES SPARSAMEN UND SCHONENDEN UMGANGS MIT BODEN ZU BEACHTEN UND ENTSPRECHEND ANZUWENDEN, DER NACHWEIS ÜBER DEN SCHONENDEN UMGANG MIT DEM BODEN KANN ÜBER EIN BODENMANAGEMENTKONZEPT ERFOLGEN. UNBELASTETE BÖDEN SIND WIEDERZUZUBEWERTEN.
9. DIE MASSNAHME- UND PRÜFVERFAHRE DER BUNDESBOBODENSCHUTZVERORDNUNG FÜR WOHNBREITEN SIND EINZUALTEN. SOLLTEN BEI BAUGRUNDUNTERSUCHUNGEN ODER AUSSCHLIESSLICH ORGANOLEPTISCHE AUFGÄNGEN DES BODENS FESTGESTELLT WERDEN, IST UNVERZÜGLICH DAS LANDRATSAMT FREISING SO 41, ALTLASTEN, GEM. ART. 1 BayBO, ZU BENACHRICHTIGEN, DIE VORGÄNGE DES BAYRISCHEN SIND HINRICHTLICH BEWERTUNG, UNTERSUCHUNG UND ENTSORGUNG AUF BELASTETE BÖDEN ANZUWENDEN.
10. AUFGEFUNDENE BODENNEHMÄLER SIND GEMÄSS ART. 6 Abs. 1 - 2 BayBO UNVERZÜGLICH DER UNTEREN GEMEINSCHAFTSBEHÖRDE ODER DEM LANDESMAN FÜR DENKMALPFLEGE ANZUZEIGEN, DIE AUFGEFUNDENEN GEGENSTÄNDE UND DER FUNDORT SIND BEI ZUM ABLAUF VON EINER WOCHE NACH DER ANZEIGE UNVERÄNDERT ZU LASSEN.
11. DIE NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN (Z.B. PHOTOVOLTAIK, SOLARWÄRME, GEOTHERMIE, USW.) WIRD EMPFOHLEN UND IST DER NUTZUNG NICHT-REGENERATIVER ENERGIEN VORZUZIEHEN. BEI DER ERRICHTUNG VON BAULICHEN ANLAGEN SIND DIE GELTENDE VORGÄNGE DES GEBÄUDEENERGIEGESETZ (GEG) BZW. DIE GELTENDE ERNEUERBARER ENERGIEN (EEV) ZU BEACHTEN.
12. DIN-VORSCHRIFTEN
DIE IN DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, PLANBEGRÜNDUNG UND HINWEISEN ANGEBOGENEN DIN-VORSCHRIFTEN SIND ZU BEZIEHEN (Z.B. DIN 4109, FASSUNG 1989 / DEUTSCHES INSTITUT FÜR NORMUNG e.V.) ÜBER DEN BEUTH-VERLAG GmbH, BURGGRABENSTR. 6, 10787 BERLIN.

D GRÜNDORDNUNG

- 1.0 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR BAUGRUNDSTÜCKE:
1.1 BAUMPFLEGE: DIE 250 qm BAUGRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST EIN LAUBBAUM ZU PFLANZEN (SIEHE PLANZEICHNUNG). DER PFLANZORT KANN IM UMRISSE VON 4 m VERÄNDERT WERDEN.
AUSWAHL AUS FOLGENDEN ARTENLISTE:
ACER CAMPESTRIS - FELD-AHORN
CARRPINUS BETULUS - HARPNUS
CORNYLUS AVELLANA - HASSEL
LIGUSTRUM VULGARE - LIGUSTER
LONICERA XYLOSTEUM - HECKENKIRSCHEN
ROSA CANINA - HUNDS-ROSE
SALIX CAPREA - SALWEIDE
VIBURNUM LANTANA - WOLLIGER SCHNEEBALL
PFLANZMAßTAFEL: V. STR. 100-150 PFLANZMASSE 1 STRAUCH / 1,5 M PFLANZFLÄCHE
1.2 DIE FESTGESETZTEN STRAUCHPFLANZUNGEN SIND FOLGENDE HEIMISCHE ARTEN ZU WÄHLEN:
BERBERIS VULGARIS - BERBERITZE
CORNYLUS MAS - KORNELHÄHNCHEN
CORNYLUS AVELLANA - HASSEL
LIGUSTRUM VULGARE - LIGUSTER
LONICERA XYLOSTEUM - HECKENKIRSCHEN
ROSA CANINA - HUNDS-ROSE
SALIX CAPREA - SALWEIDE
VIBURNUM LANTANA - WOLLIGER SCHNEEBALL
PFLANZMAßTAFEL: V. STR. 100-150 PFLANZMASSE 1 STRAUCH / 1,5 M PFLANZFLÄCHE
1.3 SONSTIGE STRAUCHPFLANZUNG AUF PRIVATGRUNDSTÜCKENFREIREDUNGEN, DIE AN ÖFFENTLICHE STRASSEN UND WEGE ANGRENZEN, SIND MINDESTENS ZU EINEM DRITTEL MIT STRÄUCHERN ZU HINTERPLANZEN ABWEICHENGEN. HIERVON SIND NUR DORT ZULÄSSIG, WO ANDERE FESTSETZUNGEN ENTGEGENSTEHEN (Z.B. STELLPLATZNAHWEISE, GARAGENZUFAHRTEN).
EINFRIEDRUNGEN ZWISCHEN PRIVATGRUNDSTÜCKEN SIND MINDESTENS ZU HALFTES ZU HINTERPFLANZEN. ES SIND HIERFÜR LAUBHÖLZER MIT MINDESTENS 1 m WUCHSHÖHE ZU VERWENDEN. DIE VERMIDUNG NICHT STANDORTGERECHTER IMMERSGRÜN GEWÄXSE MIT NADEL- UND SCHUPPENARTIGEN BLÄTTERN IST ENTLANG DER GRUNDSTÜCKSGRENZEN NICHT GESTATTET. ENTLANG DER STRASSEN DÜRFEN SCHNITTHÖHEN NICHT HÖHER ALS 1,6 m ÜBER STRASSENBEREICHE GEHALTEN WERDEN. AUF DIE BESONDEREN BESTIMMUNGEN FÜR SICHTREIBEREICHTUNG WIRD VERWIESEN.
1.4 PFLANZFRIST
FESTGESETZTE PFLANZMASSNAHMEN AUF BAUGRUNDSTÜCKEN MÜSSEN JEWEILS EIN JAHR NACH BEZUGSFERTIGKEIT DER GEBÄUDE AUSGEFÜHRT SEIN.
1.5 PWK-STELLPLATZE UND ZUFAHRTEN SIND IN WASSERDURCHLÄSSIGER BAUWEISE ZU ERSTELLEN.
1.6 DIE AUSGLEICHSFLÄCHEN WERDEN AUF DEN FOLGENDEN FLURNUMMERN AUSGEWIESEN:
ENGRIFF AUF FLNR 6472 => AUSGLEICH AUF FLNR 701: 280 qm
ENGRIFF AUF FLNR 6471 => AUSGLEICH AUF FLNR 693: 378 qm
ENGRIFF AUF FLNR 646 UND 644 => AUSGLEICH AUF FLNR 662: 414 qm
ENGRIFF AUF FLNR 734 => AUSGLEICH AUF FLNR 662: 369 qm
ENGRIFF AUF FLNR 7351 => AUSGLEICH AUF FLNR 701: 300 qm
DIE MASSNAHMEN HERZU SIND IM AUSGLEICHFLÄCHENPLAN UND IN DER BEGRÜNDUNG NAHER ERLÄUTERT.
1.7 DIE AUSGLEICHSFLÄCHEN WERDEN ALS BESTANDSTEIL DEM BEBAUUNGSPLAN VERBUNDLICH ZUGERECHNET.
1.8 DIE AUSGLEICHSFLÄCHEN WERDEN DEM LANDRATSAMT FREISING NACH INKRFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES GEMEINDET.
1.9 ARTENSCHUTZRECHTLICHE MASSNAHMEN
ARTENSCHUTZRECHTLICHE BESTÄNDE NACH § 4 BUNDESARTSCHRUTZGESETZ SIND ZU VERMEIDEN.
PFLANZEN VON BÄUMEN DÜRFEN NUR IN DER ZEIT VOM 1. OKTOBER BIS 28. FEBRUAR DURCHFÜHRT WERDEN.
2. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN ZUM GRÜNDORDNUNGSPLAN:
2.1 FENSTERLOSE FASSADEN SIND NACH MÖGLICHKEIT MIT KLETTERPFLANZEN ZU BEGRÜNEN.
2.2 ES WIRD EMPFOHLEN, REGENWASSER IN ZISTERNEN ZU SAMMELN.
2.3 ES WIRD EMPFOHLEN, SOLARENERGIE ZU NUTZEN.
2.4 ANFALLENDES ERDMATERIAL IM ZUGE DER BAUFÖHRMÄSSIGKEIT IST ABZUFÄHREN UND FACHGEGRECHT ZU ENTSORGEN.
2.5 DIE GELTENDE BAUMASSNAHMEN HABEN IN NATURSCHONENDER BAUWEISE ZU ERFOLGEN, DABEI IST ZU BEACHTEN:
- GEM. § 1 ABS. 2 SATZ 2 BNatSchG HABEN BAUMASSNAHMEN UNTER GRÖSSTMÖGLICHER RÜCKSICHTNAHME AUF ANGRENZENDE ÖKOSYSTEME ZU ERFOLGEN.
- NACH (STAR)KREBEREGENREINISSEN UND BEI HOHER BODENFEUCHTIGKEIT IST DER BETRIEB VON SCHWEREN BAUMSCHNITTEN AUF ACKER-, GRÜN- UND ROHBODENFLÄCHEN ZUR VERMEIDUNG VON ZUSÄTZLICHER BODENVERDÜCHTUNG ZU UNTERLASSEN (VGL. § 1 ABS. 3 SATZ 2 BNatSchG).
- GEM. § 1 ABS. 1 BNatSchG IST SICH GENERELL SO ZU VERHALTEN, DASS NATUR UND LANDSCHAFT NICHT MEHR ALS NACH DEN UMSÄNDEN UNVERMEIDBAR BEEINTRÄCHTIGT WERDEN.
- ZUR VERMEIDUNG VON STÖRUNGEN GEM. § 39 ABS. 1 SATZ 1 BNatSchG IST DIE BAUSTELLE MIT INSEKTENFREUNDLICHEN LEUCHTMITTELN ZU BELEUCHTEN. GEMEINLICH SIND BAUMASSNAHMEN IN DÄMMERUNGS- BZW. NACHTSTUNDEN JEDOCH ZU VERMEIDEN.
- BEI ALLEN BAUMASSNAHMEN SIND NUR INERTE, UMWELTFREUNDLICHE STOFFE UND ÖLE ZULÄSSIG.

E VERFAHRENSVERMERKE

1. DER MARKTGEMEINDERAT NANDLSTADT HAT IN DER SITZUNG VOM XX.XX.XXXX DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.31 "HAUSMEHRING" DER AUFSTELLUNGSBEREICHUNG, DER PLANZORT KANN IM UMRISSE VON 4 m VERÄNDERT WERDEN.
2. DIE FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BauGB MIT ÖFFENTLICHER DARLEGUNG UND ANHÖRUNG FÜR DEN VORENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM XXX.XXXX HAT IN DER ZEIT VOM XXX.XXXX BIS XX.XX.XXXX STATTGEFUNDEN.
3. DIE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4 ABS. 1 BauGB FÜR DEN VORENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM XXX.XXXX HAT IN DER ZEIT VOM XXX.XXXX BIS XX.XX.XXXX STATTGEFUNDEN.
4. ZU DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM XX.XX.XXXX WURDEN DIE BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM XXX.XXXX BIS XX.XX.XXXX BETEILIGT.
5. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM XX.XX.XXXX WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM XXX.XXXX BIS XX.XX.XXXX ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
6. DIE MARKTGEMEINDE HAT MIT BESCHLUSS DES MARKTGEMEINDERATES VOM XX.XX.XXXX DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 ABS. 1 BauGB IN DER FASSUNG VOM XX.XX.XXXX ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
NANDLSTADT, DEN
GERHARD BETZ
ERSTER BÜRGERMEISTER
NANDLSTADT, DEN
GERHARD BETZ
ERSTE BÜRGERMEISTER

C HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

1. DIE STELLPLATZSATZUNG DES MARKTES NANDLSTADT IST IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG ANZUVERWENDEN.
2. STROMVERSORGUNG:
DIE GEPLANTEN GEBÄUDE WERDEN ÜBER ERDEKABEL UND VERTEILERSTRÄNKE FÜR DIE EVU FERNLEITUNGEN, KABELFERNSEHEN UND STRASSENBELEUCHTUNG IN DIE VERLEITUNG DER VERKLEBUNGSTRÄGER IN DIE ZÄHNE ZW. MAULNEN INTEGRIERT, D.H. AUF PRIVATGRUND GEGESST. DIE HAUSANSCHLÜSSELUNGEN WERDEN IN WANDNÄHE AN DER AUSSENWAND ZUGEWÄNDEN. HAUSANSCHLÜSSELUNGEN UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER BAULICHEN GEBIETHENITEN.
DIE VERLEITUNG MIT ELEKTROTRITTSCHUTZ DURCH DIE BAYERNWERK NETZ GmbH-KUNDENTRÄGER PÄFFENHOFEN, HINWEIS AN DEN BAUHERRN:
BEI DER BAYERNWERK NETZ GmbH GEM. ART. 10 DER KABELHAUSANSCHLÜSSE NUR DIE VERLEITUNG VON ZUSÄTZLICHER BODENVERDÜCHTUNG ZU UNTERLASSEN (VGL. § 1 ABS. 3 SATZ 2 BNatSchG).
WASSERDICHT SIND, VERWENDET WERDEN. ENTSPRECHENDE PRÜFNACHWEISE SIND VORZULEGEN.
3. TRINKWASSERVERSORGUNG:
SÄMTLICHE BAUVORHABEN MÜSSEN VOR FERTIGSTELLUNG AN DIE ZENTRALE WASSERVERSORGUNGSANLAGE SOWIE ABWASSERBESITZUNG ANGESCHLOSSEN SEIN.
(UNTERGEORDNETE)
4. AUF DIE PELICHT ZUR BEACHTUNG DER BESTIMMUNGEN DES BUNDESBOBODENSCHUTZGESETZES (BBOBodSchG) UND DER BODENSCHUTZRECHTLICHEN REGULIERUNGEN BBOBodV) WIRD HINGEWISEN. DES WEITERS SIND DIE GRUNDSTÄTTE ZUM SPARSAMEN UND SCHONENDEN UMGANG MIT BODEN UND ZUM SCHUTZ DES OBERBODENS ZU BERÜCKSICHTIGEN.
5. ALLGEMEINE BELANGE DES ABWEHRENDEN BRANDSCHUTZES:
5.1 DAS HYDRANTENNETZ IST NACH DEN TECHNISCHEN REGELN DES DEUTSCHEN VEREINS DES GAS- UND WASSERFACHS e.V. (DVGW) - ARBEITSBÜLLAUF 331 UND W 410. DIE DACHNEIGUNG IST ENTSPRECHEND DEN FESTSETZUNGEN NACH DEM ERMITTLUNGS- UND RICHTIGKEITVERFAHREN DES ENEM. BAYER. LANDESAMTS FÜR BRAND- UND KATASTROPHENSCHUTZ ZU ERMITTELN. DER HYDRANTENPLAN IST VOM KREISBEWAHRTEN GEGENZUEHLEN.
DIE VERLEITUNG MIT ELEKTROTRITTSCHUTZ DURCH DIE BAYERNWERK NETZ GmbH-KUNDENTRÄGER PÄFFENHOFEN, HINWEIS AN DEN BAUHERRN:
BEI DER BAYERNWERK NETZ GmbH GEM. ART. 10 DER KABELHAUSANSCHLÜSSE NUR DIE VERLEITUNG VON ZUSÄTZLICHER BODENVERDÜCHTUNG ZU UNTERLASSEN (VGL. § 1 ABS. 3 SATZ 2 BNatSchG).
WASSERDICHT SIND, VERWENDET WERDEN. ENTSPRECHENDE PRÜFNACHWEISE SIND VORZULEGEN.
- 5.2 DIE ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND SO ANZULEGEN, DASS SIE HINSICHTLICH DER FAHRRADWEITEN, KURVENRÜCKMÜHMUNGSANLAGE USW. MIT DEN FAHRZEUGEN DER FEUERWEHR JEDERZEIT UND UNGEHINDERT BEFAHREN WERDEN KÖNNEN. DIE DURCHFÄHRHEIT MUSS DAZU FÜR FAHRZEUGE BIS 19 T (ACHSELN 10 T) AUSGELEGT SEIN. HIERZU WIRD AUCH AUF DIE EN 14 690 FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR AUF BAUGRUNDSTÜCKEN VERWIESEN. ES MUSS BESONDERE BEACHTUNG WERDEN, DASS GEBÄUDE GANZ ODER MIT TEILEN IN EINEM ABSTAND VON HÖCHSTENS 30 m VON DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN ERREICHBAR SIND. BEI BÜCKENGÄNGEN IST DARAUF ZU ACHTEN, DASS DIE SOG. WENDEHAMMER AUCH FÜR FEUERWEHRFAHRZEUGE BENUTZBAR SIND, ZUR UNGEHINDERTEN BENUTZUNG IST EIN WENDEPLATZ MIT EINER BREITE VON MIN. 19 m, FÜR FEUERWEHRREINSAZE MIT EINER DREHLEITER (DLK) 23-12 EIN DURCHMESSER VON MIN. 21 m ERFORDERLICH. GEGEBENFALLS SIND VERKEHRSSCHRÄNKUNGEN (HALTVERBOT) ZU VERLEGEN.
- 5.3 AUS AUFGENTHALTSRÄUMEN VON NICHT ZU BEWÄHRENDER ERDE LIEGENDEN GESCHOSSEN MUSS DIE RETTUNG VON PERSONEN ÜBER ZWEI VONEINANDER UNABHÄNGIGE RETTUNGSWEGE GEWÄHRLEISTET SEIN. BEI BAULICHEN ANLAGEN OHNE BESONDERE ART UND NUTZUNG UND EINER BAUWEISE UNTERHALB DER HOCHHAUSENREISE KANN DER ZWEITE RETTUNGSWEG AUCH ÜBER DIE LEITERN DER FEUERWEHR SICHERGESTELLT WERDEN, WENN DIE FEUERWEHR ÜBER DAS ERFORDERLICHE RETTUNGSGERÄT (Z.B. DREHLEITER DLK 23-12 o.Ä.) VERFÜGT, SOFERN INNERHALB DER HILFERSFRIST VON 10 MINUTEN DER ZWEITE RETTUNGSWEG ÜBER ENTSPRECHEND AUSREICHENDE LEITERN DER SICHERGESTELLT WERDEN KANN. SIND ZWEL VONEINANDER UNABHÄNGIGE BAULICHE RETTUNGSWEGE (NOTWENDIGE ERFORDERLICHE)
- 5.4 BEI AUFGENTHALTSRÄUMEN IN DACHGESCHOSS MÜSSEN DIE NOTWENDIGEN FENSTER MIT LEITERN DER FEUERWEHR DIREKT ANLEITERBAR SEIN (ZWEITER RETTUNGSWEG).
6. DAS VORHANDENE UND FERTIGE GELÄNDE IST IN DEN BAUANTRÄGEN, IN DEN ANSICHTEN SOWIE IM ERDGESCHOSSGRUNDRISS UND IN DEN SCHNITTEN MIT KOTIERUNG DARZUSTELLEN.
7. UNVERMEIDBARE LÄRM, STAUB-, LICHT- UND GERUCHSEMISSIONEN SOWIE ERSCHÜTTERUNGEN DURCH LANDWIRTSCHAFTLICHE BETRIEBE UND VON LANDWIRTSCHAFTLICHEN FLÄCHEN (Z.B. NACHTARBEIT ZUR ERNTEZEIT) SIND ZU DÜLLEN.
SCHONENDER UMGANG MIT DEM SCHUTZGUT BODEN:
BEI ALLEN BAU- UND PLANUNGSMASSNAHMEN SIND DIE GRUNDSÄTZE DES SPARSAMEN UND SCHONENDEN UMGANGS MIT BODEN ZU BEACHTEN UND ENTSPRECHEND ANZUWENDEN, DER NACHWEIS ÜBER DEN SCHONENDEN UMGANG MIT DEM BODEN KANN ÜBER EIN BODENMANAGEMENTKONZEPT ERFOLGEN. UNBELASTETE BÖDEN SIND WIEDERZUZUBEWERTEN.
9. DIE MASSNAHME- UND PRÜFVERFAHRE DER BUNDESBOBODENSCHUTZVERORDNUNG FÜR WOHNBREITEN SIND EINZUALTEN. SOLLTEN BEI BAUGRUNDUNTERSUCHUNGEN ODER AUSSCHLIESSLICH ORGANOLEPTISCHE AUFGÄNGEN DES BODENS FESTGESTELLT WERDEN, IST UNVERZÜGLICH DAS LANDRATSAMT FREISING SO 41, ALTLASTEN, GEM. ART. 1 BayBO, ZU BENACHRICHTIGEN, DIE VORGÄNGE DES BAYRISCHEN SIND HINRICHTLICH BEWERTUNG, UNTERSUCHUNG UND ENTSORGUNG AUF BELASTETE BÖDEN ANZUWENDEN.
10. AUFGEFUNDENE BODENNEHMÄLER SIND GEMÄSS ART. 6 Abs. 1 - 2 BayBO UNVERZÜGLICH DER UNTEREN GEMEINSCHAFTSBEHÖRDE ODER DEM LANDESMAN FÜR DENKMALPFLEGE ANZUZEIGEN, DIE AUFGEFUNDENEN GEGENSTÄNDE UND DER FUNDORT SIND BEI ZUM ABLAUF VON EINER WOCHE NACH DER ANZEIGE UNVERÄNDERT ZU LASSEN.
11. DIE NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN (Z.B. PHOTOVOLTAIK, SOLARWÄRME, GEOTHERMIE, USW.) WIRD EMPFOHLEN UND IST DER NUTZUNG NICHT-REGENERATIVER ENERGIEN VORZUZIEHEN. BEI DER ERRICHTUNG VON BAULICHEN ANLAGEN SIND DIE GELTENDE VORGÄNGE DES GEBÄUDEENERGIEGESETZ (GEG) BZW. DIE GELTENDE ERNEUERBARER ENERGIEN (EEV) ZU BEACHTEN.
12. DIN-VORSCHRIFTEN
DIE IN DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, PLANBEGRÜNDUNG UND HINWEISEN ANGEBOGENEN DIN-VORSCHRIFTEN SIND ZU BEZIEHEN (Z.B. DIN 4109, FASSUNG 1989 / DEUTSCHES INSTITUT FÜR NORMUNG e.V.) ÜBER DEN BEUTH-VERLAG GmbH, BURGGRABENSTR. 6, 10787 BERLIN.

BLATT 1

MARKT NANDLSTADT LANDKREIS FREISING BEBAUUNGSPLAN NR.31 "HAUSMEHRING"

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNDORDNUNGSPLAN M 1:1000 BLATT 1

ENTWURF i.d.F. VOM 18.04.2024 14.11.2024

WACKER ARCHITEKT - STADTPLANER
Peter Wacker
Michael Wacker
Architekt VFA
Architekt VFA
Blatt 1 von 1
Blatt 1 von 1